



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DESIGN

# REVITALIZACE A PROSTOROVÁ KULTIVACE AREÁLU FARY V BATELOVĚ

REVITALIZATION AND SPATIAL CULTIVATION OF COMPLEX PARISH HOUSE IN BATELOV

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

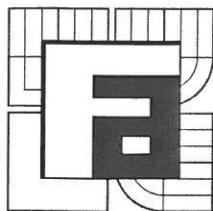
Bc. Aleš Hartl

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havliš

BRNO 2016



Vysoké učení technické v Brně  
**Fakulta architektury**  
Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

## Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce: FA-DIP0011/2015  
Ústav: Ústav navrhování  
Student(ka): **Bc. Aleš Hartl**  
Studijní program: Architektura a urbanismus (N3501)  
Studijní obor: Architektura (3501T002)  
Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Karel Havlíš**  
Konzultanti diplomové práce:

Akademický rok: **2015/16**

### Název diplomové práce:

REVITALIZACE A PROSTOROVÁ KULTIVACE AREÁLU FARY V BATELOVĚ

### Zadání diplomové práce:

Urbanistická a architektonická studie areálu fary ve středu obce Batelov. Studie bude zaměřená na proměnu a prostorovou kultivaci areálu fary se zvláštním zřetelem k revitalizaci a novému využití objektu fary a farního dvora v aktuálním společenském kontextu církevního i občanského využití. Cílem návrhu je šetrnou přestavbou a dostavbou vytvořit nové prostorové podmínky pro veřejný prostor okolí fary a farského dvora s respektem k historickým hodnotám. Předmětem řešení bude vhodně zvoleným stavebním programem pro revitalizaci areálu zhodnotit potenciál areálu ve prospěch obce.

### Seznam odborné literatury:

NEUFERT, Ernst: Navrhování staveb : zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích. 2. české vyd. Praha : Consultinvest, 2000. 618 s. ISBN 80-901459-6-6.  
KUČA, Karel; KUČOVÁ, Věra; KIBIC, Karel: Novostavby v památkově chráněných sídlech. Praha : NPÚ, 2004. 151 s. ISBN 80-86234-54-1.  
Eduardo Souto de Moura; Rozhovory se studenty, Zlín : Archa, 2009, 77 s., ISBN 978-80-901926-9-0  
Peter Zumthor: Promýšlet architekturu – ISBN 978-80-87545-24-9  
Alena Vondrušková, Vlastimil Vondruška: Církev- Praha, Vyšehrad, 2014 - ISBN 978-80-7429-441-9

## Rozsah grafických prací:

### Analytická část:

- Schémata širších vztahů v rámci regionu, obce a okolí
- Aktuální analýzy obce a řešeného území doplněné o fotodokumentaci stávajícího stavu
- Teoretická východiska pro koncept návrhu, názorná schémata a grafy
- Textová část se závěry pro zvolený prostorový koncept
- Referenční příklady

### Návrhová část:

- Průvodní zpráva se zásadami konceptu a s popisem navrženého architektonického řešení
- Výkres širších vztahů (schematický)
- Schémata principu dopravní obsluhy a provozního řešení
- Výkres situace řešeného území 1:1000 / 1:500
- Dílčí situace s řešením parteru a povrchů 1:500 / 1:200 (podle vybraných fragmentů areálu)
- Standardní výkresy půdorysů, pohledů a řezů 1:200 / 1:100 (podle vybraných objektů)
- Prostorové vyjádření návrhu, perspektivní pohledy, zákresy do fotografií, 3D model

### Forma a způsob výsledného zpracování:

- Přehledná brožura formátu A3 obsahující soubor výkresů a textů (vytištěno 2x)
- 1 poster B1 (70x100 cm) představující hlavní myšlenky návrhu
- presentace diplomové práce pro obhajobu v elektronické podobě (PowerPoint, PDF)
- Archivní CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu pdf a digitální prezentaci projektu.

Rozsah průvodní zprávy minimálně 10 stran A4 (včetně doprovodných grafů a schémat k textu)  
(+ na základě domluvy s vedoucím DP lze v odůvodněných případech upřesnit jak formu zpracování, tak rozsah a podrobnost práce.)

## Seznam odborné literatury:


**Termín zadání diplomové práce: 22. 2. 2016**

**Termín odevzdání diplomové práce: 16.5.2016**

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.



Bc. Aleš Hartl  
Student(ka)




doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
Vedoucí práce

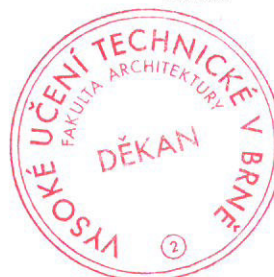


doc. Ing. arch. Antonín Novák  
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 22. 2. 2016



doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
Děkan



## Úvodní slovo

Církevními restitucemi byla většina farností v ČR postavena před otázkou, jak naložit se svou budoucností. Stát dle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi začal od roku 2013 postupně snižovat příspěvky na platy duchovních a roku 2030 přestane přispívat úplně. Do té doby musí církve i jednotlivé farnosti najít způsob, jak se v nově nastalé situaci stát ekonomicky soběstačnými. Farnosti jsou nyní v nelehké situaci. Měly by se v podstatě stát výdělečnými subjekty a ze zisku financovat duchovní službu, která je těžištěm jejich činnosti a samou podstatou jejich existence. Situaci neulehčuje ani fakt, že duchovní, kteří stojí v čele farností, zasvětili svůj život zcela jiným hodnotám, než je generování zisku a obvykle nedisponují vzděláním, zkušenostmi ani osobní motivací k podnikatelské činnosti. I za předpokladu, že bychom mezi nimi našli podobně všestranné jedince, je jen málo pravděpodobné, že by z časových důvodů byli schopni plnohodnotně vykonávat duchovní i podnikatelskou činnost. Vždyť v současné době není neobvyklé, že jeden farář spravuje i vícero farností a i samotná duchovní činnost jej časově naplno zaměstnává.

I farnost v Batelově se nachází v obdobné situaci. Místní fara se právě nachází na pomyslném rozcestí. Právě teď je aktuální se nad její budoucností zamýšlet, protože pro její další vývoj bude zásadní, kterou cestou se vydá. V současnosti je sídlem a obydším místního faráře, který odtud spravuje farnost Batelov a současně i excurrento farnost Dolní Cerekev. Dalo by se říct, že fara, která slouží jako sídlo faráře, má to nejsprávnější využití a není na tom co měnit. Současná situace však vytváří podmínky, za kterých toto využití samo o sobě není dostatečné.

Rostoucí ceny energií v kombinaci s ne hospodárností historického objektu fary z ní tvoří extrémně nákladné bydlení, které spolkně velkou část skromné mzdy místního faráře. Samotná honosnost renesančního objektu za vysokou zdí pak navíc vytváří negativní dojem vrchnostenského sídla, který komplikuje vnímání osoby faráře respektive celé církve v současné věřící i nevěřící společnosti.

Je tedy zřejmé, že současný stav je dlouhodobě neudržitelný. Pokud nedojde k jeho změně, bude pravděpodobně následovat jeden z negativních scénářů, kterým už prošly mnohé jiné fary. Finanční situace donutí farnost prodat nebo pronajmout objekt fary do rukou obce nebo soukromého vlastnictví a farář přesídlí do hospodárnějšího bydlení. V tom lepším případě pak dojde k citlivé adaptaci fary na jiný účel. V tom nejhorším případě se může stavba stát i obětí v pasti nedořešených soudních sporů a jako ruina dojít k zániku.

Tato práce si klade za cíl alespoň ideově nastínit scénář pozitivní změny. Snaží se nalézt nové využití fary a farního areálu, které bude zachovávat lokální kulturní hodnoty a současně bude mít ekonomický smysl a umožní farnosti přežít i v postrestituční době.

## ANALITICKÁ ČÁST

### Batelov

Batelov se nachází na historické česko-moravské zemské hranici v přibližně 20 kilometrové vzdušné vzdálenosti od trojice měst Jihlava, Pelhřimov a Telč.

Městys Batelov se skládá z pěti místních částí: Batelova, Bezděčína, Lovětína, Rácova a Nové Vsi. Pověřenou obcí je asi 7 km vzdálená Třešť. Obcí s rozšířenou působností je asi 20 km vzdálená Jihlava. Pod farnost Batelov spadají místní části Batelov, Rácov a Nová ves a nedaleké obce Švábov a Spělov. Místní část Bezděčín spadá pod farnost Horní Cerekev a místní část Lovětín pod farnost Růžená.

Počet obyvatel včetně místních částí (k 1. 1. 2015) je 2358. Katastrální výměra obce je 4269 ha. Průměrná nadmořská výška 552 m n. m. Městys spadá pod kraj Vysočina, okres Jihlava, obec s pověřeným úřadem Třešť, obec s rozšířenou působností Jihlava.

### Historický vývoj obce

První písemné záznamy o Batelovu se datují do roku 1279. Původní osídlení Batelova se zřejmě nacházelo v části zvané Na Vůbci. Jihozápadně od kostela stávala tvrz a směrem jihovýchodním se rozprostírala první zástavba. Tento předpoklad je podpořen i archeologickým průzkumem provedeným při revitalizaci Pilského rybníka, při němž byly na dně nalezeny zbytky staveb datované do 13. a 14. století a drobnější předměty a mince z 15. a 16. století.

Nedaleko brodu přes řeku Jihlavu vznikla ve 14. stol. druhá tvrz, která tento bod strážila. Roku 1586 byla tvrz přebudována na zámek v renesančním slohu, ten byl následně v roce 1681 barokně přestavěn, v letech 1739 až 1740 zvýšen o patro a v průběhu 19. stol. přestavěn klasicistně.

V první polovině 15. století vzniklo ve východní části města židovské ghetto. V této části se nachází i synagoga z roku 1794 vystavěná na místě původní modlitebny, která v roce 1790 vyhořela.

Kolem cesty spojující tvrz (později zámecký areál) a kostel jakožto dominantu původní obce vznikla řadová zástavba tvořená převážně hospodářskými usedlostmi "gruntovníků". Tato široká osa dala vzniknout dnešnímu náměstí. Méně majetní domkaři stavěli domy spíše na východním okraji obce. V 1. polovině 18. stol. byla prodána a rozparcelována obora na východ od zámku, v této části tak vznikla poměrně pravidelná zástavba s pravoúhlou sítí ulic. Z vojenských map pořízených v průběhu 19. století můžeme poměrně podrobně vyčíst tehdejší stav zástavby. Dobře patrná je i zahrada s farou a hospodářskými objekty.

Od poloviny 18. století až do současnosti můžeme pozorovat další plošné rozšiřování území obce a to i přesto, že se počet obyvatel podle sčítání lidu průběžně snižoval z 3271 osob v roce 1869 až na současných 2358 v roce 2015. Obec se rozšiřuje prakticky ve všech směrech. V 50. letech došlo k rozšíření zástavby i na severní straně za řekou. Významný je i vznik průmyslových a zemědělských areálů.

## **Doprava**

Městysem Batelov prochází železniční trať Havlíčkův Brod-Jihlava-Jindřichův Hradec-České Budějovice, která se vine na sever od jádra obce podél toku řeky Jihlavy.

Na severní straně okrajovou částí obce prochází silnice II. třídy číslo 639 ve směru Jihlava-Kamenice nad Lipou, na kterou se napojují přes náměstí vedoucí silnice II/134 a II/402 ve směrech Nová Ves a Třešť. Z náměstí vychází západním směrem silnice III. třídy do obce Švábov. Silnice II/134 prochází v těsné blízkosti řešeného areálu fary.

## **Farnost Batelov**

Farnost se rozkládá na moravském území vnitřních hranic s Čechami. Jejím duchovním středem je farní kostel apoštolů svatých Petra a Pavla v Batelově. Zde také sídlí duchovní správa. K farnosti patří obce Nová Ves, Rácov, Spělov a Švábov. Farářem farnosti je od roku 2007 O. Roman Strossa.

Na území farnosti žije přibližně 2200 obyvatel, z toho uvedlo přibližně 1100 osob, že jsou věřící. Nejstabilnějším ukazatelem počtu aktivních členů je návštěvnost nedělní mše svaté, která čítá průměrně 120 osob. Z nich přibližně 60% tvoří věřící důchodového věku.

Příjmy farnosti z nedělních sbírek, příspěvků, darů a pronájmu činí ročně přibližně 150 000 Kč. Ty jsou použity na provozní potřeby farnosti. Veškeré zásadnější výdaje například na opravy a údržbu kostela tak mohou být prováděny pouze za přispění městyse Batelov nebo státu.

## **Fara**

Svoji nynější renesanční podobu fara získala v letech 1635-36, v době působení faráře P. Ondřeje Františka Kukačky z Rájova. Za něj bylo přistavěno první patro. Na tuto přestavbu upomíná latinský nápis na průčelí fary. Datace vzniku původního objektu není známa, její dřívější existence je však bezpečně doložena životopisem Petra z Mladoňovic, který byl žákem a stoupencem mistra Jana Husa a doprovázel jej na koncil do Kostnice. Ten působil v Batelově v letech 1427 - 1438 jako farář a později se stal rektorem Univerzity Karlovy. V roce 2015 mu byla na farní zdi odkalena pamětní deska. Do dějin Batelova vešla fara také jako místo, kde Karel Havlíček Borovský strávil devětkrát jeden měsíc svých letních prázdnin, když zde navštěvoval svoji tetu, hospodyně na batelovské faře. Dobře se také znal s tehdejším batelovským knězem a jako bohoslovec také kázal v místním farním kostele. Jeho kladný vztah k Batelovu dokládá i to, že tudy projížděl v roce 1851 při své cestě do vyhnanství v Brixenu, aby se rozloučil s místními přáteli. V současnosti slouží fara jako sídlo a obydlí místního faráře. Je jednou z nejvýznamnějších staveb v Batelově a je také zcela oprávněně zapsána jako nemovitá kulturní památka.

## **Farní kostel sv. Petra a Pavla**

Nynější farní kostel je asi třetím kostelem v pořadí na témže místě. V letech 1735 – 1807 se ujímá vlastnictví panství německý rod baronů Burkhard de Klee, jehož člen Jan Kryštof položil základy nynější podoby farního kostela. Vzhledem k velikosti městečka velkolepý chrám začal stavět na vlastní náklady roku 1755. Po jeho smrti zůstala stavba nedokončena. Chyběl kůr, věž a průčelí, které bylo dlouhých 70 let tvořeno pouze dřevěným bedněním, Dokončení se ujali až roku 1836 za rodu Blankensteinů. V devadesátých letech 19. století pak byla pořízena většina interiéru. V kostele se nacházejí dva staré zvony, svatý Petr z roku 1483 a ještě starší „Adámek“ z roku 1400. V zákristii jsou k nalezení původní náhrobky šlechtických rodů od roku 1543 do roku 1676 a náhrobek faráře Kukačky z roku 1655, který vešel nezapomenutelně do dějin farnosti přestavbou fary. Pod podlahou kostela se nacházejí hrobky. Celkem je zde pohřbeno asi 40 zemřelých od roku 1621 až do roku 1884, kdy se zde konal poslední pohřeb.

## **Hřbitovní kostelík svaté Barbory**

Další významnou stavbou, kterou farnost spravuje je hřbitovní kaple svaté Barbory. Byla postavena roku 1638 jako votivní kostelík. Za švédských válek byla vypálena a zničena. Po delší době, roku 1670 byla opravena a značně snížena, což je vidět zevnitř na klenbě nad okny. V současné době se zde koná většina církevních pohřbů.

## **TEORETICKÁ VÝCHODISKA NÁVRHU**

Atraktivita areálu renesanční fary a jeho bezprostřední návaznost na náměstí bezpochyby skýtá velký potenciál pro rozšíření jejího využití. I přesto, že areál těsně sousedí s poměrně frekventovanou komunikací II. třídy poskytuje klidné prostředí s pocitem přítomnosti genia loci, kterému může v Batelově konkurovat snad jen prostředí zámeckého parku. I přesto, že je areál přes den volně přístupný, zavřená vstupní brána nepůsobí příliš vítajícím dojmem a to, že jsou vstupní dveře odemčené, ví zřejmě jen hrstka místních. Uvnitř areálu však návštěvník záhy zjistí, že kromě obdivování vnější krásy místní fary tu stejně není čemu se věnovat a nemůže se zbavit pocitu, že vchází místnímu faráři do soukromí. Snad jedinou výjimkou mohou být okamžiky, kdy na zahradu vběhnou místní děti a mezi dvěma brankami rozehrájí fotbalový zápas, ke kterému je možno se přidat nebo aspoň fandit. Mimo fary se v areálu nachází několik tvarově rozmanitých přístřešků přilepených k farní zdi, mezi nimiž více vyniká pouze hospodářská stavba, která zřejmě dříve plnila funkci chléva nebo stáje. Dnes pod klenutými stropy nalézají přechodné útočiště pouze stany a polní kuchyně místního dětského letního tábora a rozmanité zahradní nářadí. I tyto prostory zajisté mají skrytý potenciál.

V bezprostředním sousedství farního pozemku sídlí český výrobce sportovního oblečení, který již dříve expandoval své výrobní kapacity do bývalých farních stodol, které se mu podařilo od předchozího faráře odkoupit. I tento subjekt si plně uvědomuje potenciál farního areálu a přichází s ideou kavárny v prostorách hospodářského objektu, neboť když se projíždějící návštěvníci firemní prodejny pídí po podobném podniku, není jim v okolí co

doporučit. Investici do přestavby jsou však ochotni podstoupit pouze za předpokladu možnosti odkoupení stavby do vlastních rukou. Takovéto řešení je však neschůdné ze strany farnosti. Ta by potřebovala v současné situaci zhodnotit farní majetek ve prospěch farnosti. Idea podniku, který by byl ráno kavárnou, přes poledne bistro a na večer poklidnou vinárnou je však jistě na místě a i když podobně funkčně nevyhraněné podniky ve velkých sídlech zpravidla moc dobře nefungují, v obci velikosti Batelova je podobná kombinace provozů doplňujících chybějící služby a přizpůsobujících se potencionálnímu zákazníkovi způsobem jak podnik uživit.

Památkově chráněná renesanční fara by si zasloužila zejména citlivou rekonstrukci upevňující její roli sídla a obydlí faráře a útočiště společných aktivit mladých i starších farníků. V přízemí byl do klenutých prostor necitlivě instalován kotel na hnědé uhlí s navazujícím skladem paliva. Krov střechy by si zasloužil odbornou rekonstrukci, aby místo betonové krytiny opět unesl historicky autentičtější pálenou krytinu. Vzhledem k historické hodnotě objektu by zřejmě bylo možné podobné úpravy financovat prostřednictvím vhodných dotací určených na opravy památek.

Pokud má být farnost v budoucnosti ekonomicky soběstačná, je pravděpodobné, že budou muset proběhnout významnější investice do rentabilního podnikatelského záměru souvisejícího s výstavbou dalších objektů v areálu. Aby se případné investice nestaly farnosti osudné, bylo by vhodné podnikání založit na záměru s dlouhodobou perspektivou. Vhodnou náplní by mohlo být provozování komunitního bydlení pro seniory, které je v současnosti vyhledávaným typem bydlení nejstarší části populace. Pro seniory je často ekonomicky výhodnější opustit nákladné bydlení, které dříve sdíleli se svými dětmi nebo bydlení v centrech měst, v kterém přebývali z důvodu blízkosti zaměstnání a přestěhovat se do menšího bytu v klidnějším prostředí. Tato ekonomická výhodnost pak vyvažuje nepříjemnosti spojené se změnou již zažitého prostředí za zcela nové. Důkazem jsou další a další areály bytových domů pro seniory budované soukromými subjekty po celé České Republice, jejichž kapacita se naplní již během jejich výstavby. Současně by navíc bylo možné tento záměr financovat s využitím dotačních titulů vypisovaných Ministerstvem pro místní rozvoj, které reagují na předpokládaný demografický vývoj populace. Nesporným lákadlem a výhodou oproti ostatním areálům tohoto typu by bylo bydlení v prostředí areálu fary, pro praktikující katolíky pak i blízkost kostela. Komunitní prostory by pak mohly sloužit i ostatním obyvatelům Batelova.



## **ETAPIZACE ZÁSAHŮ DO AREÁLU A JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ**

Vzhledem k závislosti realizace jednotlivých kroků na získávání dotací či úvěrů, by bylo vhodné rozčlenit úpravy areálu fary do jednotlivých etap.

### **1. etapa – zpřístupnění**

Pro pěší směřující z náměstí do západní části Batelova by pouhým otevřením bran na obou koncích areálu vznikl alternativní průchod bezpečnou pěší zónou v blízkosti frekventované silnice II. třídy. Občasným pořádáním společenských akcí v letních měsících v prostoru farní zahrady by mohli občané začít farní areál vnímat více jako veřejný prostor. V podvědomém vnímání, by se tak fara izolovaná zdí přiblížila k veřejnosti.

### **2. etapa – zvýšení atraktivity**

Přestavbou stávajícího hospodářského objektu na kavárnu by v areálu vzniklo lákadlo pro dlouhodobější pobyt. Odstraněním architektonicky nehodnotných přístavků by došlo k zušlechtění areálu. Byl by více využit rekreační potenciál areálu. Mohlo by dojít ke zhodnocení turistických lákadel a posílení turistického ruchu v nejbližším okolí.

### **3. etapa – doplnění areálu**

Dostavbou komunitního bydlení seniorů by došlo k posílení dojmu ulice jako veřejného prostoru. Nově vzniklý parter a společenské prostory by navíc mohly sloužit i ostatním obyvatelům Batelova. Faru by bylo možné napojit na energetické zdroje nové budovy a očistit dispozice od nehodnotných úprav.

## **PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **Urbanistické řešení**

Pro zprůchodnění areálu mezi vstupní branou a průjezdem v západní části fary bude vytvořen chodník z velkoformátových betonových dlaždic. Osa chodníku prochází mezi oběma vstupy do areálu po co nejkratší trase a je rovnoběžná s průčelím a hřebenem střechy stávajícího hospodářského objektu.

Odstraněním nehodnotných přístavků kolem farní zdi dojde k prostorové kultivaci vstupní části areálu.

Jižní křídlo přístavby bydlení pro seniory navazuje na jižní fasádu fary. Oba objekty tak spolupůsobí a vytváří dojem průchozí ulice vedoucí uvnitř areálu. Jižní křídlo rovněž navazuje na stávající objekt fary výškou římsy, směrem hřebene a sklonem sedlové střechy. Výška hřebene přístavby je však nižší a fara tak zůstává dominantou areálu i okolní zástavby. Severní křídlo přebírá výšku i tvar střechy od jižního, jeho orientace však kopíruje severní hranici pozemku a na ni navazující zástavbu. Západní křídlo provozně propojuje jižní a severní. Kolmo navazuje na křídlo jižní. Aby hmota severního křídla nadměrně nestínila sousední rodinný dům, je v tomto případě použita plochá střecha.

Mezi třemi křídly přístavby vzniká zklidněný prostor polouzavřeného vnitřního dvora, který nezastavěnou východní stranou nabízí průhledy na fasádu fary. Z vnitřního dvora prochází kolem severní fasády fary průhledová osa směrem na kostel. Tuto osu kopíruje chodník, jehož prostřednictvím bude vytvořen bezbariérový přístup do fary a současně i do východní části zahrady a farního sadu, v kterém zůstala zachována většina ovocných stromů.

Většina pochozích ploch bude tvořena velkoformátovou betonovou dlažbou nebo zpevněným mlatem, aby byl umožněn bezproblémový pohyb areálem i handicapovaným osobám. Vjezd automobilů do areálu bude umožněn průjezdem na západní straně, počítá se pouze s průjezdem na parkovací místa v západní části.

### **Přestavba hospodářského objektu**

Za účelem úpravy prostor pro potřeby kavárny dojde k vybourání vnitřní stěny. Vznikne působivý společný prostor o třech klenebních polích. V severní stěně dojde k proražení velkorysých okenních otvorů poskytujících kavárně denní světlo a výhled do areálu. Ve středu východní štítové stěny vzniknou dveře, jejich prostřednictvím bude možné v příznivém počasí propojit kavárnu s nově vzniklou venkovní terasou. Na půdorysné stopě bývalého přístřešku na dřevo vznikne přístavba hygienického zázemí, která bude přístupná jak z kavárny, tak i samostatným vstupem z areálu. Vnější vzhled stavby bude pozměněn obložením paty zdiva velkoformátovým betonovým obkladem, aby pata zdiva v kontaktu s terénem lépe odolávala povětrnostním vlivům. Bude provedena rekonstrukce střechy s opětovným použitím krytiny z pálených bobrovek. Okenní a dveřní otvory budou z vnější strany zvýrazněny pískovcovým ostěním, odkazujícím na ostění renesanční fary.

## **Rekonstrukce fary**

Objekt fary bude zemním kolektorem napojen na moderní úsporný zdroj tepla umístěný v technickém zázemí přístavby bydlení pro seniory. V klenutých prostorách bývalé kotelny bude vytvořena farní klubovna, jejímž prostřednictvím bude bezbariérově zpřístupněno první nadzemní podlaží fary včetně farního sálu. V prostorách bývalé prádelny bude vybudováno nové hygienické zázemí. V druhém nadzemním podlaží dojde zejména k rekonstrukci a úpravě dispozic hygienického zázemí u bytu faráře a bytu pro hospodářského správce areálu. Dojde k odborné rekonstrukci střechy a zateplením stropu nad 2.NP se podstatně sníží tepelné ztráty objektu. Půdní prostory budou záměrně v rámci zachování autenticity památkově chráněného objektu ponechány jako nevytápěný a přirozeně větraný prostor, který může být tradičním způsobem využit například k sezónnímu sušení rostlin vypěstovaných na farních záhonech obyvateli komunitního bydlení.

## **Přístavba komunitního bydlení seniorů**

Stavba komunitního bydlení je tvořena třemi dvoupodlažními křídly obklopujícími polouzavřené atrium. Jednotlivá křídla jsou členěna jako dvojtrakty tvořené traktem funkčních jednotek a traktem komunikačním, který na sebe bere podobu krytých pavlačí. Ve dvou místech, kde na sebe křídla navazují, jsou vytvořeny vertikální komunikace formou schodišť a výtahu. Jižní a severní křídlo hmotově reaguje na charakter okolní zástavby. Šikmé střechy přebírají sklon střechy na dominantním objektu fary. Objekt na několika úrovních odkazuje na typické prvky renesanční architektury. Mezi křídly objektu vzniká atrium lemované ze dvou stran podloubím. Na fasádách je patrná výrazná horizontalita a repetitivnost prvků. Současné jsou okenní otvory a lodžie lemovány pískovcovým ostěním, které odkazuje na kamenná ostění fary.

Kontakt přízemí jižního křídla přístavby s průchozím parterem farního areálu bude využit pro vytvoření prostor vhodných k pronájmu a společných komunitních prostor, které mohou být příležitostně využívány i na různé akce pořádané pro veřejnost. Současné mají společné prostory přímý kontakt s klidovou zónou v atriu. Volný prostor mezi farou a jižním křídlem je pak využit jako terasa. V přízemí západního křídla se nacházejí kolárna a dílna, obě přístupné z podloubí, a technická místnost pro umístění centrálního systému vytápění a ohřevu teplé vody prostřednictvím energeticky efektivních tepelných čerpadel. Ze západní strany jsou pak přístupná 4 krytá parkovací stání pro obyvatele komunitního bydlení. Přízemí severního křídla, které se svou jižní fasádou obrací do klidového prostoru vnitřního dvora, je plně využito k bydlení. Nachází se zde 5 bytových jednotek, které budou svým umístěním v blízkosti terénu nejvhodnější pro užívání obyvateli na vozíku. Druhá nadzemní podlaží všech křídel jsou využita pro bydlení, nachází se zde celkem 12 bytových jednotek přístupných prostřednictvím krytých pavlačí.

Ubytovací kapacitu bytového domu tedy tvoří celkem 17 opakujících se bytových jednotek, z nichž 2 jednotky v západním křídle jsou z důvodu výhodnějšího oslunění zrcadlově obrácené. Bytové jednotky jsou navrženy tak, aby umožnily pohodlné bydlení partnerské dvojice. Současné splňují požadavky pro případné získání dotací, kdy v aktuálních programech je podlahová plocha jednoho bytu limitována horní hranicí 45 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka je koncipována tak, aby byla upravitelná pro pohyb osoby na vozíku.

Přes předsíň s dostatkem úložných prostor a místem pro pračku se vstupuje do koupelny a hlavního obytného prostoru. V hlavním obytném prostoru se nachází kompaktní, ale plnohodnotně vybavitelný kuchyňský kout s navazujícím jídelním stolem, který se v případě potřeby dá zasunout a uvolní tak obytný prostor. Ke spaní slouží spací nika, která je od obytného prostoru oddělitelná posuvnou stěnou. Obytný prostor je prosvětlen rozměrným oknem se sníženým parapetem, který umožní pohodlný výhled i osobě na vozíku. Snadno dostupný pobyt na čerstvém vzduchu pak obyvatelům umožní lodžie, která je součástí každého bytu.